

Objektsbeskrivning

Centralt - Hindbärsvägen 8



Centralt, lugnt med imponerande utsikt och terrasserad trädgård. Utvecklingsmöjlighet finns då tomten enligt detaljplan är delbar.

Pris	7 750 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	166 m ²
Tomtare	1 538 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

Boarea	166 m ² + biarea 48 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>ENTRÉPLAN Hall med kapprum och garderober samt bra avhångningsmöjligheter. Delvis kaklat badrum, med högskåp, wc, kommod och hörnbadkar. Sovrum med gott om garderober. Vidare ut kök i anslutning till matplats. I köket finns kyl (frysbox finns på nedre plan), ugn, mikro, spis, spisfläkt och diskmaskin. Vidare in i bostaden finns stort sällskapsrum med utgång till uterummet som bjuder på majestätisk utsikt över såväl havet, Båstad och åsen. Från sällskapsrummet finns även utgång till överbyggt trädäck med markis på entrésidan i väster.</p> <p>NEDRE PLAN På nedre plan ryms allrum med utgång till stensatt överbyggd uteplats. Två sovrum båda med garderober, klädkammare, förråd och tvättstuga med torktumlare, tvättmaskin samt tvättho. Klinkergolv i både tvättstuga och förråd. Badrum med wc, vask och duschrum.</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till denna högt belägna villa med imponerande utsikt och stor terrasserad, grönskande trädgård - utmärkt placerad på lugnt och populärt område strax ovan centrala Båstad. Villan erbjuder bra ytor och planlösning med många möjligheter. Bostaden har tre sovrum, två badrum, generösa sociala ytor, kök och matplats - fördelat på två plan. Från bostadens matplats, sällskapsrum och uterum vilar ögonen på storslagen utsikt över byn, åsen och havet. Generöst uterum ger härlig och rogivande plats för avkoppling. Här bor man med perfekt balans mellan avskildhet och gemenskap. Njut av lugn och ro eller ta dig ner den korta sträckan till byns restauranger, butiker, service, hamn och strand. För en bekväm vardag är carport, uppställningsplats och förråd utmärkt placerat vid entrén. Enligt gällande detaljplan är tomten delbar där byggrätt finns på delen ner mot Ängelholmsvägen.
Adress	Hindbärsvägen 8, 26935 Båstad
Fastighetsbeteckning	Båstad Barret 8
Tomt	1 538 m ² , friköpt. Terrasserad, ljuvlig tomt med utsikt. Trädgårdssidan vänder sig mot öst och sträcker sig hela vägen ner till Ängelholmsvägen - härifrån kan trädgården nås via trapp. Tomten är prydd med gräsmatta, buskar, träd och omringad av häckplanter.
Uteplats	Stort uterum med magisk utsikt över Båstad, havet och åsens böljande kullar. Stensatt överbyggd uteplats på trädgårdssidan mot öst samt överbyggt trädäck med markis på framsidan i väster.
Bilplats	Carport samt plats för ytterligare bil på den stenlagd uppfart finns.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Detaljplan (2013-11-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Avtalsservitut Ledning Mm, 11-IM5-71/1128.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut Ledning Mm

Pantbrev 8 st, totalt 2 000 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 4 748 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 881 000 kr, småhusmark 1 867 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 2 plan i souterräng
Byggår 1980
Fasad Tegel
Stomme Lättbetong
Grundläggning Betongplatta
Bjälklag Lättbetong
Fönster 3-glasfönster
Tak Betongpannor
Uppvärmning Värmepump luft-luft samt direktverkande el
Tv & bredband Ansluten till fiber via Bjäre Kraft
Renoveringar Tillbyggnad balkong -03. Kök -12. Dränering och motgjutning -12.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd vidbyggt i carporten

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	28 000	EI	0	Vatten/avlopp	11 500
Renhållning	2 180	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	47 680

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning.

Elförbrukning 14 058 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com